

2.5萬伙割出8.88萬房 居20萬人

港島割房呎租40媲美嘉亨灣

房屋供應增加，仍未能遏抑割房的增加。統計處最新調查，全港8.76萬戶共約20萬人住割房，一年之間，新增2100戶共4400人住進割房，2.5萬個住宅單位割出8.88萬間割房，按年增加2.8%。逾六成入稱住割房是因為租金平，但割房租金其實正在節節攀升，基層家庭負擔百上加斤。明愛調查發現，割房呎租中位數31元，遠高於全港24.9元的中位數，港島東割房呎租高達40.6元，媲美豪宅嘉亨灣。

大公報記者 曾敏捷 何進昇

統計處在去年五月至九月，調查全港2134幢樓齡25年及以上的私人樓宇，發現2.52萬個單位間成割房，佔整體單位數目的3.8%，涉及合共「割出」8.88萬間割房，平均每個單位「1開3.5」，即一個單位分開成3.5間割房。現時全港約8.76萬戶合共約19.99萬人居住在割房，較前年同類調查增加2.3%，但有2800戶不符合申請公屋資格，較前年的800戶有所上升。

政府於2013年委託「政策二十一」進行首個割房調查，顯示當時有6.69萬間割房，居民達17.13萬人。兩年過去，政府致力增加房屋供應，樓市升幅有所放寬，而統計處於2014年開始每年進行割房調查，最新公布的8.88萬間割房數字，較兩年前升幅達32.7%。

租金攀升按年增10.5%

統計處最新數據顯示，割房人均居住面積為5.8平方米。超過九成割房設有食水供應、獨立廁所、獨立電錶，但僅得63.1%割房設有獨立廚房或煮食地方。調查顯示，38.1%住戶不滿意居住環境，43.8%人認為環境一般，但也有18.1%住戶滿意割房環境。

統計處調查指，多達61.6%人因為「租金比較可負擔」而選擇住割房，但去年割

房的租金中位數為4200元，較前年的3800元上升10.5%，而住戶租金與收入比率中位數亦由前年的30.8%，升至去年32.3%。另有36.3%割房住戶稱，為方便上班或上學而住割房。

明愛社區發展服務昨日亦公布割房調查，去年12月至今年1月，訪問434名租住於寮屋、村屋及割房的基層租戶，居住地點分布於元朗、荃灣、深水埗及港島東。調查發現，有關地區的呎租中位數，足以媲美同區私樓的租住呎租。其中，港島東的割房呎租中位數最高，達40.6元，直逼西灣河嘉亨灣41元呎租的水平。其次是深水埗區，雖然是舊區，但割房呎租中位數仍要34元，較同區私樓喜雅呎租32元高出兩元。

唔怕凶宅怕無屋住

明愛社區發展服務註冊社工黃小慧表示，基層租戶在政府取消租金管制和租住權保障後，經常面對大幅加租、濫收水電費問題，建議政府善用空置土地及單位，提供過渡性房屋，作為紓緩貧窮租戶處境的短期措施。她稱，凶宅一向不受歡迎，但近年開始打破禁忌，「而家的人唔驚鬼，係驚無錢無屋住」，形容凶宅大有市場。



圖左起：明愛社區發展服務註冊社工李紹勤及黃小慧 大公報記者何進昇攝



▲阿珍一家四口居於北角的300平方呎割房，月租9600元

◀統計處最新調查，全港8.76萬戶共約20萬人住割房 資料圖片

▼阿瑛以月租5500元租住位於筲箕灣、以鐵皮搭成的天台屋



媲美私樓呎租的割房

地區	租金中位數	呎租中位數	同區私樓呎租例子
港島東區	\$4,600	\$40.6	西灣河嘉亨灣（490呎，\$41/呎）
深水埗	\$3,500	\$34	深水埗喜雅（493呎，\$32/呎）
深井、荃灣	\$3,250	\$14.5	荃灣大苑樓（445呎，\$13/呎）
洪水橋、元朗、屯門	\$3,000	\$12.5	元朗尚城（949呎，\$16/呎）

資料來源：明愛社區發展服務

四口家月入1.8萬住萬元割房

【大公報訊】記者何進昇報道：割房戶和低收入家庭往往畫上等號，不過，有月入1.8萬元的四口家庭，也要「屈居」於月租近萬元的300平方呎割房，兩名小孩經常被鄰居投訴噪音問題，但礙於經濟能力，無力搬遷。坦言若業主加租至超過一萬元，可能要由港島東搬往元朗。

阿珍一家四口曾申請公屋，去年獲派輪候編號，現居於北角的300平方呎割房，月租9600元，呎租32元，全家只靠從事資

訊科技、在數碼港上班的丈夫的1.8萬元月薪支撐。

阿珍夫婦育有一子一女，每月開支約6000元，阿珍形容現時生活已經「拮据緊」，她擔心當腹中嬰兒出生後，生活開支更大，業主若再加租，更加「頂唔順」，她說：「如果加租到超過一萬元，人工都無咗啦，（到時）會考慮搬往元朗。」她希望政府重設租金管制，減輕租金壓力。

阿瑛與丈夫在朋友介紹下，以月租5500元租住位於筲箕灣、以鐵皮搭成的天台屋。她坦言擔心遇上颱風時，天台屋會被「吹走個屋頂」，但無奈未能搬走，因為附近割房月租需約7000元，佔其收入約七至八成，加上從事裝修的丈夫近三個月生意大跌，收入不穩定，兼且患有長期病，每月需1000元醫療開支，現時只靠阿瑛打散工維持生計。阿瑛說，希望政府興建過渡性房屋，解決居住問題。

全港割房數目

項目	2015年	2014年
單位數目	8.88萬個	8.64萬個
居住人數（中位數）	19.99萬（2）	19.55萬（2）
住戶入息中位數	\$12,500	\$11,800
每月租金中位數	\$4,200	\$3,800
租金佔收入比率中位數	32.3%	30.8%
人均居住面積	5.8平方米	5.7平方米

註：2015年調查，72%人年齡44歲或以下，91.9%教育程度為中學或以下，36.3%人住割房是因為方便
資料來源：政府統計處



▲出席排位抽籤儀式的嘉賓、馬會高層及參賽馬的幕後團隊一同祝酒 相片由賽馬會提供

◀練馬師葉楚航與參賽馬匹「小米周」 大公報記者黃穎雅攝

「小米周」抽一檔征周日打吡

【大公報訊】記者黃穎雅報道：「寶馬香港打吡大賽」（2000米香港一級賽）將於本週日假沙田馬場舉行。練馬師葉楚航的「小米周」昨日在排位抽籤儀式上，抽中第一檔，將與「首飾太陽」、「明月千里」、「有得威」、「凱旋生輝」、「東方快車」等十三匹四歲馬匹，競逐高達1800萬港元獎金。葉楚航說，抽中一檔省回好多腳程，增強勝出打吡信心，「小米周」賽前心情輕鬆，已做好周日出賽準備。

「打吡大賽」是馬主、騎師和練馬師夢寐以求的比賽，只限四歲馬匹參賽，馬匹一生只有一次機會參賽，掄元更是難能可貴。練馬師葉楚航已有三次參加打吡大賽經驗，但過往只能抽中13、14檔位，他對「小米周」今次抽中一檔相當滿意，認為是其心儀檔位，因「小米周」是高頭大

馬，跑內檔容易跑到騎師心儀的位置，他將與團隊研究當日的場地指數和跑道狀況，再制定比賽策略。騎師蘇兆輝亦將回港策騎「小米周」出征。

葉楚航說，上周獲知「小米周」入選打吡後，即時致電馬房職員，為「小米周」做好一切預防和保護工作，尤其要為「小米周」包護腳套，以防不小心弄傷腳。職員亦要早晚為「小米周」量體溫，食料等亦要紀錄在案。入選後，他亦帶「小米周」試閘，讓馬匹做好出賽心理準備，平日多讓牠離開馬房，到馬場走走，到泳池游水、放鬆心情，「『小米周』至今神態和飲食情況都很好，有利本週日順利出賽」。葉楚航說，「小米周」性格溫文，是一匹步幅大，翻步快的好馬。「若牠幸運勝出打吡，相信未來會代表香港，參與更多國際性賽事，為港人爭光。」

長者「月光族」一身「兒孫債」

【大公報訊】記者張月琪報道：長者也有「月光族」，溺愛兒孫，即使多貴的東西也願買。保良局研究發現，逾四成受訪長者傾向於消費多於為未來儲蓄，逾三成受訪長者不會按預算來計劃消費。保良局理財教育中心基於研究結果，推出「長者理財小組」工作坊，有參與長者稱，以往看到喜愛衣服便購買，現在學會「延遲消費」，消費意慾降低，花費減少。

傾向消費 缺理財概念

保良局委託嶺南大學進行的「香港長者理財教育研究」，去年五至十月期間成功訪問681名長者，逾70%人是70歲以上。研究發現，46%長者傾向於現在消費多於為未來儲蓄，35.8%人坦言不會根據自己每周或每月消費預算來計劃消費。77.4%長者有最基本儲蓄戶口，但大部分（56.9%）長者在儲蓄或投資時，不知道或未做好風險

準備，投資抉擇主要受朋友或電視影響。

調查結果反映長者缺乏理財概念，周婆婆也曾是一員。她坦言疼愛兒孫，平日省下的金錢，不少花在兒孫身上，自己看見喜歡的衣服，就立刻購買。嶺南大學亞太老年學研究中心總監陳章明稱：「長者過於愛錫兒孫，有時孫兒們可能想要部iPhone，長者都會耗費上萬元買給他們，反而令自己儲蓄失預算。」

陳章明以新加坡為例，當地長者若有數十萬元左右，會撥作老年金，每月收取一筆固定收入。他指年金好處在於長者即使遇上騙徒，也沒有流動現金在手，亦不用擔心所有退休收入失預算。

保良局推出的「長者理財小組」工作坊，至今有42位長者參與，包括周婆婆。她說社工教導延遲消費，先將錢儲下，自訂購買期限，期限屆滿才花費，這不僅令她當下節省金錢，「停一停，諗一諗」亦

有效地降低購買意慾。

保良局助理社會服務總幹事梁翠環稱，長者退休後沒預計個人壽命，欠缺理財規劃。研究人員建議，社工也應接受基礎理財教育培訓，以便幫助長者解決生活困難時，也可提供簡單有效的理財建議。



▲（左起）嶺南大學亞太老年學研究中心總監陳章明、保良局助理社會服務總幹事梁翠環及保良局生涯規劃及理財教育中心主任莊子慕 大公報記者張月琪攝

百歲「周伯通」學到老樣樣通



▲黃偉超（右二）與尹志田（左一）、醫管局主席梁智仁（左二）和社聯行政總裁蔡海偉（右一）合照 大公報記者謝進亨攝

【大公報訊】記者謝進亨報道：「年紀從來不是限制，最緊要係活到老學到老！」今年初渡過100歲大壽的老翁黃偉超，心境始終保持年輕。退休至今44年，不但學懂玩Facebook等年輕人玩意，更成為其他「老友記」的導師，教他們玩電腦。

「人老心不老」的超伯笑言，自56歲退休後，生活較工作時更多姿多彩，除了勤於鑽研攝影、樂器、唱歌等嗜好，更學懂使用電腦，「寫blog，執相，玩Facebook，乜都識」，空餘時抽空做義工，生活充

實。超伯十年前起參與香港社會服務聯合會統籌的香港第三齡學苑，教導其他長者用電腦。作為過來人，他深明老人家有「三慢」——手慢、眼慢、腦慢，特別想出竅門令長者易於學識。長者學懂後，便可透過電腦與兒孫溝通，不愁寂寞。

超伯退休後貫徹終身學習精神，活得精彩。昨日他在第三齡學苑十周年慶祝禮上，獲港燈董事總經理尹志田點名嘉許，現場逾800名長者及親友報以熱烈掌聲。